Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Nr. 15 Warszawa, 30 maja 1934 r. ROK IV.

NOTARJAT-HIPOTEKA

ORGAN
ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki.

TREŚĆ:

OD WYDAWNICTWA

Dążąc do udoskonalenia naszego czasopisma, które z każdym dniem zdobywa sobie szerszą popularność w sferach notarjalnych i prawniczych i co raz większe odgrywa znaczenie społeczne, postanowiliśmy przeprowadzić reorganizację pisma i rozszerzyć jego dotychczasowe ramy.

Czasopismo „Notarjat-Hipoteka“, począwszy od następnego numeru, wychodzić będzie regularnie 1-go i 15-go każdego miesiąca, przyczem objętość pisma zostaje odpowiednio zwiększona.

W ten sposób poszczególne numery „Notarjatu-Hipoteki“ będą okazalsze i, dzięki większej ilości stron, będą zawierały bogatszy materjał redakcyjny ze szczególnem uwzględnieniem wiadomości z zakresu praktyki notarjalnej i życia organizacyjnego.

Do współpracy w naszem czasopiśmie Redakcja zaprosiła szereg wybitnych przedstawicieli świata prawniczego i notarjatu.

Niezależnie od tego postanowiliśmy utworzyć przy wszystkich oddziałach Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki, w porozumieniu z pokrewnemi organizacjami, Komitety redakcyjne, jakie będą powołane do współpracy z redakcją naszego organu, pozostającą pod fachowem kierownictwem Redaktora p. Juljana K. Malickiego, który godnie dzierży w swych rękach ster czasopisma „Notarjat-Hipoteka“.

Są to dowody, że dokładamy wszelkich starań, aby zapewnić pismu trwałe podstawy bytu, a Czytelnikom naszym dać maximum z niego korzyści.

Prosimy Was tylko, Drodzy Czytelnicy, o jedną rzecz: — wpłacajcie regularnie prenumeratę, której nie podwyższamy, pragnąc udostępnić czasopismo nasze, jako niezależny organ notarjatu polskiego, najszerszym warstwom Czytelników, interesujących się zagadnieniami notarjatu i hipoteki.

*WYDAWNICTWO
CZASOPISMA
„NOTARJAT-HIPOTEKA“.*

Naprawmy błąd

Nasze ustawy ustrojowe, które w ostatnich czasach weszły w życie i stały się prawem obowiązującem w Polsce, nie do wszystkich zawodów ustosunkowały się jednakowo życzliwie.

Ustawy, wydane pod hasłem głębokiej ingerencji w stosunki poszczególnych zawodów prawniczych, z jednej strony uszczupliły prawa nabyte, z drugiej zaś — zamknęły dany ustrój w ciasne ramy ustawy, nie licząc się nieraz zupełnie z istotnemi potrzebami życiowemi.

Klasycznym tego przykładem jest stanowisko Prawa o Notarjacie wobec zastępców notarjuszów wogóle, zaś w szczególności wobec zastępców notarjuszów na obszarze Ziem Zachodnich.

W poprzednim numerze „Notarjatu-Hipoteki" w artykule naczelnym podnieśliśmy kwestję niezwykłych stosunków, jakie zapanowały w notarjacie Ziem Zachodnich.

Notarjusze na terenie Ziem Zachodnich zostali poprostu bez zastępców, co godzi nietylko w interesy samych notarjuszów, ale naraża na szwank interesy publiczne.

Na liczbę stu kilkudziesięciu notarjuszów okręgu Izby Notarjalnej Poznańskiej mamy niewspółmiernie małą garstkę zastępców notarjuszów, w liczbie kilkunastu osób, uprawnionych przez Prawo o Notarjacie do pełnienia tych funkcyj.

Ten sam stosunek procentowy przypada w okręgu Izby Notarjalnej Katowickiej, gdzie prawie zupełnie niema zastępców.

Sam fakt, że brak jest zastępców notarjuszów, ustanowionych przez prawo, jest sprzeczny z duchem Prawa o Notarjacie i dowodzi, że prawodawca nie przewidział tej okoliczności, lub poprostu nie był należycie zorjentowany w stosunkach, panujących na terenie Ziem Zachodnich.

Jest to jednak tembardziej dziwne, że w okresie przed wejściem w życie Prawa o Notarjacie przybyła przecież do stolicy delegacja pracowników notarjalnych b. zaboru pruskiego, która przedstawiła czynnikom miarodajnym sytuację.

Delegacja ta czyniła usilne starania, aby długoletnich kierowników kancelaryj notarjalnych potraktowano przynajmniej taksamo w ustawie, jak pomocników rejentów na terenie b. zaboru rosyjskiego.

Zdawałoby się, że w okresie unifikacji i kodyfikacji prawa w Polsce tego rodzaju stanowisko było zupełnie słuszne i uzasadnione. Tymczasem gdy we wszystkich innych dziedzinach prawodawstwa następowało ujednostajnienie przepisów prawa, — dla pracowników notarjalnych Ziem Zachodnich stworzono specjalne prawa i to — prawa krzywdzące.

Podczas kiedy w przepisach szczególnych dla Sądów Apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie art 131 przewiduje możność udzielania upoważnień do zastępowania notarjuszów „osobom" (mniejsza o osoby — *Przyp. Red.)*, które conajmniej przez dziesięć lat były zatrudnione w kancelarji hipotecznej i notarjalnej, w tym samym to czasie, przepisy szczególne dla Sądów Apelacyjnych w Poznaniu i Toruniu oraz Sądu Okręgowego w Katowicach postanawiają, że upoważnień do zastępowania notarjuszów można udzielać tylko takim osobom, które na podstawie przepisów dotychczasowych mogły być mianowane notarjuszami.

Sprzeczność tych dwuch przepisów i ich niekonsekwencja są tu aż nazbyt wyraźne i nie podlegają żadnej dyskusji.

Wiemy, że czynniki prawodawcze, opracowując Prawo o Notarjacie, oparły się najniesłuszniej na tem, że w b. dzielnicy pruskiej nie było pomocników rejentów, lecz byli t. zw. sekretarze lub kierownicy kancelaryj notarjalnych, co jest właściwie tylko grą słów i wynikało z tej prostej przyczyny, że notarjusze tamtejsi byli zarazem adwokatami. Okoliczność ta bynajmniej nie usprawiedliwia zasadniczego błędu ustawy.

Sekretarze kancelaryj notarjalnych w b. zaborze pruskim mieli znacznie większe uprawnienia, aniżeli pomocnicy rejentów w b. zaborze rosyjskim. Przedewszystkiem na terenie Ziem Zachodnich, gdzie nie znano dawniej instytucji aplikantów, sekretarze byli substytutami adwokackimi i notarjalnymi i mieli prawo występowania w Sądach grodzkich.

Jeśli więc chodzi o poziom i kwalifikacje sekretarzy i kierowników kancelaryj notarjalnych, to stwierdzić należy, że jeżeli nie są one większe, to w każdym razie są niemniejsze od kwalifikacyj, posiadanych przez zastępców notarjuszów w Kongresówce i na Kresach.

I dlatego — naszem zdaniem — Prawo o Notarjacie niesłusznie uszczupliło ich prawa w sposób dotkliwy nietylko dla nich samych, ale dla całego notarjatu Ziem Zachodnich i ze szkodą dla interesu społecznego.

Musimy zwrócić na tem miejscu uwagę, że tym ludziom, wychowanym w zaborze pruskim, którzy mieli prawo przypuszczać, że z chwilą odzyskania Niepodległości prawa ich zostaną jeszcze rozszerzone, — stała się krzywda podwójna.

Raz utracili prawa substytutów i występowania w sądach, drugi raz — gdy nie zostali uznani przez ustawę, jako zastępcy notarjuszów.

Coś tu jest nie wporządku. Ktoś tu błądzi!

Historję notarjatu Ziem Zachodnich przywołujemy na świadka, jak wielka krzywda stała się tym zasłużonym pracownikom notarjatu.

Wszak ci ludzie byli jedynymi niemal krzewicielami polskości w notarjacie podczas zaboru niemieckiego, a kiedy po wyjściu Niemców sądownictwo polskie zostało bez fachowych sił do pracy, nikt inny, jak właśnie owi sekretarze notarjalni pośpieszyli z pomocą odrodzonemu sądownictwu polskiemu i dali swą bezinteresowną i pełną poświęcenia pracę przy organizowaniu pierwszych zrębów odrodzonego sądownictwa. —

Że słowa te nie są pustym frazesem, świadczy najlepiej opinja zasłużonego nestora notarjuszów poznańskich, którą w swoim czasie ogłosiliśmy na łamach „Notarjatu-Hipoteki". Był to głos niezależny, bezstronny. Głos przestrogi.

Dziś zamiast uznania sekretarze notarjalni b. dzielnicy pruskiej pozbawieni są swoich praw zawodowych do właściwej pracy. Zostali zdegradowani.

A jednak z jakim samozaparciem ogół pomocników notarjalnych Ziem Zachodnich przyjął krzywdzącą ich ustawę notarjalną — niech posłuży za przykład ten oto wzruszający fakt.

Działo się na Ogólnokrajowym Zjeździe Pracowników Notarjatu i Hipoteki, jaki zwołany był pod koniec ubiegłego roku do Łodzi. Kiedy podczas obrad dostarczono z Warszawy wprost z pod prasy pierwszy egzemplarz Dziennika Ustaw, w którem ogłoszono Prawo o Notarjacie, i kiedy odczytano przepisy szczególne dotyczące zastępców notarjuszów, w olbrzymiej sali zebrań Towarzystwa Kredytowego nastąpiła grobowa cisza: zapanowało głębokie przygnębienie wśród uczestników Zjazdu, z powodu niespodziewanego skrzywdzenia w prawach Kolegów z b. zaboru pruskiego.

Bez chwili namysłu i zastanowienia wszedł na mównicę przedstawiciel upośledzonego zaboru, delegat z Katowic, i jakby pragnąc zrehabilitować się przed delegatami pozostałych połaci naszego kraju, drżącym ze wzruszenia, lecz spiżowym głosem przemówił do zebranych:

„Ustawa ta dla nas żadnych praw nie przewiduje, ale jaka ona jest, to jest; ale jest to ustawa nasza, ustawa polska, ustawa Najjaśniejszej Rzeczypospolitej — i musimy ją uszanować“.

Zerwała się burza oklasków. Był to gest zaiste piękny, żywy dowód prawdziwego patrjotyzmu i ukochania Ojczyzny. W tym to nastroju zrodziła się myśl wysłania depeszy hołdowniczej do Pana Prezydenta Rzeczypospolitej, do Pierwszego Marszałka Polski Józefa Piłsudskiego i do... Pana Ministra Sprawiedliwości.

Ta okoliczność nakłada na nas tem większy obowiązek zajęcia się sprawą „synów marnotrawnych“...

Może i nie poruszalibyśmy tej sprawy, pozostawiając ją czasowi — do całkowitego uznania czynników miarodajnych.

Ale stała się rzecz niesłychana, nad którą nie możemy przejść do porządku dziennego.

Ludzie, którzy przepracowali całe lata na kierowniczych stanowiskach w notarjacie, ludzie, którzy posiadają olbrzymią praktykę i wiedzę notarjalną, ludzie, którzy mają swoje zasługi na polu publicystyki w dziedzinie praktyki notarjalnej i posiadają wśród siebie autorów podręczników notarjalno-prawniczych, — ci ludzie usunięci zostali od zastępowania notarjuszów, a tymczasem, z braku zastępców na terenie Ziem Zachodnich wylęgł się poroniony pomysł werbowania zastępców notarjuszów z pośród... asesorów sądowych, nie mających z praktyką notarjalną nic wspólnego i stanowiących dla notarjatu materjał zupełnie surowy. —

Czyż to nie zakrawa na złośliwą ironję?

Nie wiemy czy ktoś zakpił sobie ze zdrowego rozsądku, czy dzieje się tu niesprawiedliwość?!

Więc jakto? — szukamy zastępców notarjalnych po korytarzach sądowych wówczas, kiedy mamy ich pełno za biurkami w kancelarjach notarjalnych, tylko wyzutych ze swoich praw, przygnębionych moralnie i oczekujących ze stoicką cierpliwością mądrej decyzji Pana Ministra Sprawiedliwości...

Niestety, nie możemy podzielić stanowiska Izby Notarjalnej Poznańskiej, która zapomniała o swych „białych murzynach“ i wespół z prezesem Sądu Apelacyjnego w Poznaniu wystąpiła z projektem sięgnięcia po zastępców notarjuszów do kadr urzędników sądowych.

Możemy natomiast być wdzięczni Panu Prezesowi Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, że z wysokości swego urzędu pierwszy dokonał wyłomu w Prawie o Notarjacie, występując z inicjatywą, jako czynnik urzędowy, rozszerzenia prawa o zastępstwach notarjuszów, — a że uczynił to trochę niefortunnie i w niewłaściwą stronę skierował swoje zamiary — to mniejsza. Grunt, że stwierdził urzędownie konieczność nowelizacji Prawa o Notarjacie przez rozszerzenie przepisów o zastępstwie notarjuszów na terenie Ziem Zachodnich.

Jest to wiążąca opinja, którą bardzo wysoko sobie cenimy.

Tylko naszem zdaniem, Prawo o Notarjacie winno być znowelizowane w sensie przyznania prawa do zastępowania notarjuszów sekretarzom i kierownikom kancelaryj notarjalnych na terenie Ziem Zachodnich, narówni z zastępcami b. zaboru rosyjskiego.

I w tej dziedzinie musi nastąpić unifikacja.

Jedna Polska — jedne prawa!

Juljan K. Malicki.

O zastępców

Artykuły w prasie zawodowej i rozmowy na zebraniach członków Izb notarjalnych stwierdziły ponad wszelką wątpliwość, że wciągniętych na listy stosownie do art. 131 ust. not. zastępców notarjuszów nie starcza dla wszystkich kancelarji notarjalnych, gdyż, jakkolwiek niektóre z nich posiadają po dwóch i więcej pracowników z praktyką dziesięcioletnią zakwalifikowanych przez rady notarjalne na zastępców notarjuszów, to jednak dla wielu powodów zastępców tych nie można sobie wzajemnie „wypożyczać“, czyli, że wielu notarjuszów na długie lata pozbawionych zostało koniecznego odpoczynku a nawet możności zachorowania.

Szczególnie pod tym względem są upośledzone kancelarje prowincjonalne, mniej niż w miastach większych zarabiające, stąd nie rozporządzające dostatecznie kuszącemi warunkami do przeniesienia się kwalifikowanego pracownika z miasta, szczególniej jeżeli ma jakie obowiązki, urządzone mieszkanie w miejscu dotychczasowej swej pracy i znośne warunki egzystencji.

Prawo popytu i podaży i tu, niestety, ma zastosowanie. Obecnie popyt na zastępców notarjuszów znacznie przerasta podaż i nawet pojawienie się na rynku pracy w tej dziedzinie asesorów notarjalnych — za dobrych lat kilka, jeżeli nie kilkanaście mogłoby roko-

wać jaką taką równowagę, gdyby oczywiście tymczasowych z art. 131 zastępców przez ten czas nie ubyło.

Narazie życie samo podpowiada konieczność zwiększenia podaży przez sięgnięcie do istniejącego „rezerwatu" egzaminowanych pomocników notarjalnych bez względu na lata ich praktyki w notarjacie, boć znajomości rzeczy przez dodatnie wyniki egzaminu dowiedli.

Dla b. zaboru rosyjskiego sprawa ta dałaby się, sądzę, pomyślnie załatwić przez takie np. znowelizowanie obowiązującej ustawy:

Art. 131. § 1-a. Z takiegoż prawa zastępstwa korzystają bez względu na liczbę lat praktyki pracownicy kancelarji notarjalnych i hipotecznych, posiadający dowód złożenia stosownie do art. 15/225 rosyjskiej ustawy notarjalnej z roku 1866 egzaminu z umiejętności należytego redagowania aktów oraz znajomości form postępowania notarjalnego i ustaw niezbędnych przy sprawowaniu urzędu notarjusza.

Wł. Wąsowski.
Notarjusz
czł. honor. Zw. pracown.
notar. i hipot.

Forma aktów i czynności notarjalnych według p. o. n.

Jeżeli sobie pozwalam na skreślenie kilku uwag na ten temat, to czynię to jedynie dlatego, że jest mojem gorącem pragnieniem wywołanie dyskusji między starymi praktykami i przyczynienie się w ten sposób do skrystalizowania formy polskiego aktu notarjalnego.

Autor.

Kto miał okazję po wejściu w życie p. o. n. rozejrzeć się w świeżo produkowanych dokumentach notarjalnych, ten musiał zauważyć. jak różnorodnie jest interpretowaną nasza ustawa. Miała ona ujednostajnić formę czynności notarjalnych, nie miała i nie chciała jej jednak komplikować.

Ustawodawca dał temu wyraz, postanawiając w art. 83 p. o. n., że akty powinny być redagowane w sposób „jasny i przejrzysty".

Jest to przepis rozumny, którego niestety nie wszyscy notarjusze przestrzegają, posuwając się w przesadnej obawie przed uchybieniami z art. 78 p. o. n. do ekstremów prawie humorystycznych. A przecież przepis ten nie jest znów tak bardzo groźny.

Stanowi on, że wszelkie dokumenty notarjalne należy pisać czytelnie, bez skróceń. Przepis ten jest jasny i nie pozostawia wątpliwości, że skrótów stosować nie wolno w żadnym dokumencie notarjalnym, ani w akcie ani w poświadczeniach. Gdyby było inaczej, jak przypuszczają niektórzy komentatorzy, robiąc koncesje na rzecz skrótów, to przepis nie mówiłby o „wszelkich" dokumentach notarjalnych.

Nieco inaczej należy już rozumieć § 2 tego samego artykułu, który powiada, że data dokumentu notarjalnego, inne oznaczenia czasu, tudzież cyfry po-

Dr. LUDWIK STERNBACH

O UTRACIE WEKSLU

(Ciąg dalszy)

Wprawdzie ustawy Czechosłowacji i Węgier stoją może bardziej na gruncie prawnym, gdyż edykt umorzeniowy zawierał wezwanie o złożenie wekslu w terminie proklamacyjnym, z tem, że w razie niezłożenia wekslu w tym terminie, weksel zostanie uznany za umorzony, jednak ze względu na ratio legis całej instytucji umorzenia, uważać należy rozwiązanie ustaw Polski i Szwajcarji za słuszniejsze i praktyczniejsze. Całe bowiem postępowanie amortyzacyjne ma na celu ochronę posiadacza w dobrej wierze. Jeśli więc ten zgłosi się wprawdzie nieco za późno wedle prawa, ale w czasie, w którym można jeszcze jego prawa utrzymać, to należy nie pozbawiać go praw z wekslu, które nabył w dobrej wierze. Można wprawdzie twierdzić, że nie każdy kto z wekslem się zgłasza jest właśnie posiadaczem w dobrej wierze. Jest to częściowo tylko prawdą, ale jeśli nim nawet nie jest, to ten kto domagał się amortyzacji ma przeciwko niemu skargę windykacyjną. Żądający umorzenia nic więc nie traci, gdy natomiast straciłby zgłaszający się, gdyby był rzeczywiście posiadaczem w dobrej wierze. Dlatego to, m. dz., rozwiązanie tego w prawie polskiem i szwajcarskiem jest uzasadnione.

Większość ustaw wekslowych nie rozstrzyga zagadnienia, czy istnieje przywrócenie terminu zgłoszenia do pierwotnego stanu.

Pewne przepisy, jednakże tylko interpretacyjne, stosować można, rozpatrując ustawę polską. I tak m. in. wolno się nam, przy omawianiu niniejszego zagadnienia, jak i wogóle i przy omawianiu zagadnień, odnoszących się do kwestji amortyzacji weksli w Polsce, odwołać do rozporządzenia cesarskiego z 31.VIII 1915 o amortyzacji dokumentów D. U. P. CXXIII — 257.

W myśl § 17 tego rozporządzenia § 73 ustawy wekslowej austrjackiej o amortyzacji weksli winien być stosowany z tem, że o ile w postanowieniach tych brak odnośnego przepisu należy zastosować postanowienia tego rozporządzenia cesarskiego. Wprawdzie § 17 tego rozporządzenia odnosi się do § 73 ustawy austryjackiej wekslowej, jednakże, skoro rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 24.II. 1928 w sprawie zmiany rozporządzenia cesarskiego z 31.VIII 1915 o amortyzacji dokumentów, — które poskreślało niektóre artykuły rozporządzenia cesarskiego,—art. 17 pozostawiło nie naruszony, zdaje się, że tem usankcjonowało to, że przepisy rozporządzenia cesarskiego 31.VIII 1915 D.U.P. CXXIII poz. 257 o amortyzacji dokumentów, zmienione rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 24.II.

winny być wypisane literami, jeżeli są pierwszy raz przytoczone, wyjątek od tego przepisu stanowią i mogą być bez wszystkiego wypisywane cyframi:

1) numer aktu t.j. porządkowy czyli kolejny numer repertorjum notarjalnego, który się umieszcza na wstępie aktu czy poświadczenia,
2) numery katastralne t.j. te numery, które się przytacza dla oznaczenia części nieruchomości będącej przedmiotem tranzakcji.
3) numery arkuszów t.j. numery poszczególnych części papieru, jeżeli akt jest pisany na dwu lub więcej arkuszach (art. 86), bądź włożonych jeden w drugi, bądź idących jeden za drugim.

Mylnem jest mniemanie rozpowszechnione między notarjuszami, że pod oddzielnymi arkuszami należy rozumieć tylko arkusze idące jeden za drugim.

4) numery ksiąg hipotecznych t.j. wszelkie numery jakie są używane w tych księgach dla oznaczenia zapisów, a więc nietylko numer samej karty hipotecznej, ale tak samo numeracje poszczególnych działów i pozycyj, czy to w łacińskich czy też w arabskich cyfrach.
5) cyfry t.j. wszelkie cyfry w inwentarzach majątkowych, działach spadkowych, obliczeniach ceny kupna i rachunkach w ogólności, jeżeli wchodzą w treść dokumentu notarjalnego, byleby tylko ostatecznie wyprowadzane liczby oraz sumy przypadające do wypłaty wypisane były literami.

O ostatnio wymienionych liczbach oraz sumach powiada końcowe zdanie paragrafu 2 art. 78 wyraźnie, że „muszą" być one wypisane literami, podczas gdy w odniesieniu do innych cyfr użył ustawodawca odmiennego, ale nierównie łagodniejszego określenia, że powinny być wypisane literami, to znaczy niewątpliwie, że jest to tylko przepis porządkowy (Sollvorschrift), do którego niema i nie może mieć zastosowania rygor art. 80 dlatego właśnie, że owe różne cyfry nie „muszą" lecz „powinny" być pisane literami.

Przykładów dopuszczających stosowanie cyfr wyliczył ustawodawca dość dużo, nie mógł ich oczywiście wyczerpać, gdyż to byłoby prawie niepodobnem, nie mógł też podnosić, że przytoczone wypadki wylicza tylko przykładowo, gdyż mogłoby to spowodować zbyt dowolną wykładnię. Ustawodawca wymienił tylko najważniejsze wypadki i to na tyle ważne, by można z opuszczenia innych, mniej ważnych, wywnioskować, że liczby naogół obojętne jak np. numery kolejności, oznaczenia akt, daty leżące w przeszłości i t. p. mogą być również pisane cyframi bez szkody dla ważności dokumentu.

Konkluzja ta nasuwa się sama i przepis art. 78 staje się jasnym, jeżeli sią weźmie pod uwagę z jednej strony, że powiedziano w nim wyraźnie, które liczby „muszą" być wypisywane literami, a z drugiej strony, że istnieje w art. 83 przepis, który nakazuje, by akty były redagowane w sposób jasny i przejrzysty".

Intencja ustawodawcy jest zrozumiała dlatego właśnie, że powiedział dobitnie, które liczby i sumy „muszą" być wypisane literami i że w przeciwstawieniu temu „muszą", powiedział także, które liczby „powinny" być wypisywane literami. Wynika z tego, że rygor art. 88 może się odnosić tylko do liczb, które muszą" być wypisywane literami.

1928 D. U. 21 poz. 181 winno mieć zawsze zastosowanie w razie braku odnośnych przepisów w ustawie wekslowej polskiej z 24.XI. 1924 D. U. 100. poz. 296.

Stosując analogję z § 10 rozporządzenia cesarskiego z 31. VIII 1915 o amortyzacji dokumentów D. U. P. CXXIII poz. 257 dochodzi się do przekonania, że w Polsce przywrócenie do pierwotnego stanu z powodn zaniedbania terminu zgłoszenie wniesionem być nie może.

§ 3. Osoba która zgłasza się z wekslem winna być wedle ustaw Czechosłowacji, Polski i Węgier posiadaczem. Ujęcie to jednak nie jest zupełnie ścisłe, gdyż wystarcza, jeżeli osobą zgłaszającą się jest już detentor. Od tej bowiem chwili, jak zobaczymy, zaniechane zostanie dalsze postępowanie, gdyż ważnym jest jedynie fakt zgłoszenia się wraz z przedłożeniem wekslu, a nie to, kim jest osoba, zgłaszająca się z wekslem. Może nią być osoba, której weksel powierzono lub oddano do inkasa, która bez polecenia posiadacza wekslu w własnem imieniu (może nawet bezprawnie, po dowiedzeniu się z gazet o ewentualnej amortyzacji wekslu sama się zgłosi z wekslem. Wymaga tego cel postępowania amortyzacyjnego i ochrona nabywcy wekslu w dobrej wierze, który będzie miał interes w tem, aby ktokolwiek, — zgłosił się z wekslem do sądu; ten zgłaszający się byłby jego negotiorum gestor.

§ 31. Jaki skutek wywiera takie zgłoszenie się?

Niektóre ustawy jak Austrji, Niemiec, Rumunji, Włoch, wogóle nie określają skutku takiego zgłoszenia się?

Ustawa Polski postanawia, że w takim wypadku sąd zaniecha dalszego postępowania, a ustawy Czechosłowacji i Węgier postanawiają, że wraz z zaniechaniem dalszego postępowania cofa się na rzecz wnioskodawcy wydany zakaz zapłaty. Ustawa Szwajcarji nakazuje sądowi i w tym wypadku zakreślić wnioskodawcy okres do wniesienia skargi wydobywczej, z tem, że po bezkutecznym upływie tego okresu — sąd cofa udzielony trasatowi zakaz zapłaty.

W myśl ustawy polskiej „zaniechanie dalszego postępowania" może nastąpić dopiero „po przesłuchaniu interesowanych i po okazaniu wekslu, żądającemu umorzenia". Za „zainteresowanych" uważać należy w pierwszym rzędzie wnioskodawcę i tego, kto zgłosił się z wekslem. Sędzia, celem wyjaśnienia ewentualnie powstać mającego sporu, czy weksel, z którym się ktokolwiek zgłosił, jest tym samym o umorzenie którego wniesiono, może zawezwać również na audjencję prócz wnioskodawcy i tego, kto się z wekslem zgłosił, — które to osoby muszą być wezwane, — i dłużników wekslowych. Uczynić jednak tego nie musi, zdaje się, skoro w myśl ustawy obowiązany jest do zawiadamiania wszystkich dłużników wekslowych o wyniku postępowania.

(d. c. n.)

Bez obawy mogą przeto, zdaniem autora, notarjusze wypisywać cyframi liczby o znaczeniu mniej ważnem dla istotnej treści dokumentu, jak np. oznaczenia paragrafów czy ustępów czynności, oznaczenia akt sądowych i innych, liczby bieżące czy kolejne w samej treści aktu, daty urodzin i śmierci w legitymacjach dokumentów i t. p. Do oznaczeń tych można, zdaniem autora, używać cyfr zarówno arabskich jak rzymskich a to właśnie w interesie „jasności i przejrzystości", których notarjusz winien przestrzegać w myśl art. 83.

Jeżeli chodzi o oznaczenia czasu, to winno być, zdaniem autora, zasadą, aby daty leżące w przeszłości i mogące mieć stwierdzone innymi dokumentami były wypisywane cyframi np. daty pism i dokumentów już istniejących, daty urodzin i śmierci i tp., natomiast daty ustalane na przyszłość, jak np. data wymagalności kapitału, przejęcia lub wygaśnięcia zobowiązania, objęcia posiadania i t. p. powinny być wypisywane literami.

Zetes.

Rekognoscenci

Stosownie do art. 69 Prawa o notarjacie, przy sporządzaniu czynności notarjalnych, notarjusz powinien stwierdzić tożsamość stawających (§ 1) i sposób tego stwierdzenia zaznaczyć w spisywanym dokumencie (§ 3). Za najlepszy sposób stwierdzenia tożsamości (o ile stawający nie są znani notarjuszowi osobiście) prawodawca uznał stwierdzenie jej przez dwie osobiście znane notarjuszowi osoby (rekognoscentów) i dopiero w braku takich osób — dopuścił inny sposób stwierdzenia (dowodem osobistym lub innym równoznacznym dokumentem).

Rozważając kwestję udziału w czynności rekognoscentów, musimy postawić sobie dwa zasadnicze pytania: 1) Jakie przymioty winni posiadać rekognoscenci? i 2) Jakie formalności należy zachować przy czynności z ich udziałem?

Odpowiemy przedewszystkiem na pytanie pierwsze. Jeżeli weźmiemy pod uwagę, że obowiązek stwierdzenia tożsamości osób, jednym ze sposobów w § 2 art. 69 wskazanym, ciąży wyłącznie notarjusza (§ 1 tegoż art.) i że o przymiotach rekognoscentów prawodawca Prawa o notarjacie zupełnie nie wspomina, a wymienia tylko szczegółowo przymioty świadków (art. 70 i 71) musimy dojść do przekonania, że zaufał on i pozostawił w tym względzie swobodę notarjuszowi, a zatem odpowiedź nasza na to pytanie będzie krótka: Rekognoscentem może być każda osoba, której notarjusz ufa, bez różnicy płci, osobiście mu znana, pełnoletnia, (gdyż musi być świadoma odpowiedzialności za swe czyny), władająca w mowie i piśmie językiem, znanym notarjuszowi.

Wyjątek z pośród tych osób stanowią upośledzeni fizycznie: głusi, niemi, głuchoniemi i niewidomi (dlatego, że z nimi trudno jest porozumieć się i zawsze oni mogą tłumaczyć się nieświadomością swych czynów) oraz umysłowo chorzy. Pozatem żadnych wyjątków niema i mogą być rekognoscentami: krewni i powinowaci stron i notarjusza, bez względu na stopień pokrewieństwa, oraz pracownicy tego ostatniego, a nawet pozbawieni praw (z wyjątkiem praw do świadczenia), o ile notarjusz ma doń zaufanie. Wreszcie rekognoscentów z pośród krewnych stron i pracowników notarjusza dopuszczała i stara rosyjska ustawa notarjalna (art. 73).

Nie określając żadnych przymiotów dla rekognoscentów, prawodawca nasz zrobił duży krok naprzód i umożliwił stosowanie, uznanego przez siebie za najwiarygodniejszy, sposobu stwierdzenia tożsamości udziałem w czynności rekognoscentów.

Jeden tylko i to zasadniczy błąd popełnił, wymagając, by osoby, stwierdzające tożsamość, były notarjuszowi osobiście znane (§ 2 art. 69) i nie dopuścił możliwości legitymowania ich dowodami osobistemi (lub innemi równoznacznemi dokumentami). Praktyka wykazała, że przepis ten życiowo jest wprost nie do zastosowania, bowiem trudno wymagać od klijenta zamieszkałego poza miejscowością, w której znajduje się siedziba notarjusza, by, nie mając dowodu osobistego (wieśniacy przeważnie nie mają), przywoził ze sobą rekognoscentów i to znanych notarjuszowi osobiście. Skąd zresztą on może wiedzieć, czy notarjusz ich zna lub nie zna. Zwykle bywa tak, że albo rekognoscenci, znający klijenta, nie znani są notarjuszowi, albo odwrotnie — znani notarjuszowi, nie znają klijenta. Pozostała przeto siłą rzeczy znów instytucja rekognoscentów zawodowych (usankcjonowana poprzednią praktyką), płatnych, którzy stwierdzają tożsamość stawających „na słowo honoru", bez względu na to, czy znają ich osobiście, czy nie, a przecież prawodawca nasz dążył do zniesienia tej instytucji, która jest niczem innem, jak fikcją prawną.

Miejmy nadzieję, że najbliższa nowelizacja Prawa o notarjacie przepis ten odpowiednio zmieni, a wówczas nie trzeba będzie uciekać się do sztucznych sposobów obejścia prawa i narażania ludzi niewinnych (mam na myśli zawodowych płatnych rekognoscentów) nieraz na ciężką odpowiedzialność.

Na pytanie drugie odpowiada nam przepis § 3 art. 69 Prawa o notarjacie, który mówi: „Sposób stwierdzenia tożsamości notarjusz powinien zaznaczyć w samym dokumencie" (za dokument należy uważać każdą czynność z udziałem rekognoscentów lub stwierdzeniem tożsamości interesantów dokumentami, a więc i poświadczenia: podpisu lub tuszowego odcisku palca, pozostawania przy życiu i stawiennictwa osób). Prawodawca wierzy tu notarjuszowi i uważa, że tylko on powinien uczynić wzmiankę o udziale rekognoscentów w samej czynności notarjalnej. Żadnych więc dopisków poza tą wzmianką, która winna brzmieć... których (którego-ej) tożsamość stwierdzili dwaj osobiście mi znani rekognoscenci:.... (wymienić imiona, nazwiska i miejsca zamieszkania rekognoscentów), w czynnościach umieszczać nie należy. Jedynie przed podpisami rekognoscentów, jeden z nich lub notarjusz albo jego pracownik, napisze wyraz: — Rekognoscenci, a to z przyczyn, wyłuszczonych w artykule mym: „Formal-

ności przy czynnościach notarjalnych z udziałem osób niepiśmiennych lub nie mogących się podpisać (Notarjat-Hipoteka Nr. 12 z dnia 1 maja r.b.).

Nadmienić tu jeszcze muszę, że rekognoscenci, nie umiejący pisać po polsku, mogą składać podpisy w języku obcym, znanym notarjuszowi, przyczem notarjusz podpisy te przetłumaczy na język polski, jako urzędowy (art. 4 Prawa o notar.).

Reasumując powyższe dodaję, że odpowiedzialność notarjusza, o ile nie stwierdza on, że stawający znani mu osobiście i nie udowodniona mu zostanie zła wola, ogranicza się wyłącznie do zachowania przepisów §§ 2 i 3 art. 69. Wkońcu zaznaczam, że rekognoscenci składają swe podpisy w poświadczeniach i oblatach bezpośrednio po treści czynności notarjalnej, przed podpisem notarjusza, a nie bezpośrednio po podpisach interesantów, jak to w niektórych kancelarjach praktykuje się, ponieważ udział ich dotyczy samej czynności notarjalnej, a przytem przez to akceptują oni poczynioną o nich w treści czynności przez notarjusza, wzmiankę. Uwagi te kreślę w celu wywołania jak najszerszej w tej kwestji dyskusji i ujednostajnienia praktyki notarjalnej.

Zygmunt Sieńko.

Akty dobrej woli

Przed kilkoma dniami jeden z klijentów pokazywał mi pismo jednej z instytucyj kredytowych rządowych, adresowane do właściciela nieruchomości, zawiadamiające o przyznaniu pożyczki z zaznaczeniem, że należy złożyć wypis aktu Notarjusza „X“, Warszawa, ulica „A“ numer „M“.

Wynikałoby z tego, że tylko akty sporządzone przez Notarjusza „X“ są ważne, a akty sporządzone przez innych Notarjuszów są nieważne.

Uzależnianie wydania pożyczki przez instytucję kredytową rządową od złożenia wypisu Notarjusza „X“ jest niesłuszne, gdyż faworyzując wybraną przez siebie kancelarję, monopolizuje się czynności w jednej kancelarji, a przecież i klijent ma tu coś do powiedzenia, jako ten, który ponosi koszty i jemu przysługuje również prawo wyboru Notarjusza, do którego on ma zaufanie.

Przykładem w tych wypadkach niech będą instytucje prywatne długoterminowego kredytu, jak Towarzystwo Kredytowe miasta Warszawy, Towarzystwo Kredytowe Ziemskie w Warszawie i inne, które, w braku inicjatywy zainteresowanych osób, przesyłają kolejno do poszczególnych Notarjuszów i to jest słuszne i racjonalne, gdyż w ten sposób unika się przymusu przy sporządzaniu aktów dobrej woli. Miejmy nadzieję, że odpowiednie czynniki sprawę tą rozpatrzą i wydadzą zarządzenie, usuwające te nienormalne stosunki.

A. S.

Orzecznictwo Sądu Najwyższego

Prawa nabywcy nieruchomości

Sąd Najwyższy rozpoznawał skargę kasacyjną pełnomocnika Franciszki M., na wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie w sprawie przeciwko Stanisławowi R. *o uchylenie decyzji Wydziału Hipotecznego.*

Po wysłuchaniu sprawozdania sędziego, głosów rzeczników stron i wniosków prokuratora,

zważywszy:

że w trybie postępowania egzekucyjnego w poszukiwaniu należności, obciążającej spadek po Andrzeju M., *sprzedana została na licytacji publicznej nieruchomość, uregulowana hipotecznie* na imię Józefa i Władysława M., jako synów i *spadkobierców* rzeczonego Andrzeja M., *z zastrzeżeniem w dziale III wykazu hipotecznego* służącego z mocy art. 232 k. c. p. wdowie Franciszce M. dożywocia na jednej trzeciej części tejże nieruchomości;

że nabywca Stanisław R., który *uiścił w gotowiźnie całą zaofiarowaną za nieruchomość cenę,* po uzyskaniu wyroku adjudykacyjnego zgłosił wniosek o przepisanie własności na jego imię oraz o wykreślenie z wykazu hipotecznego obciążeń, a w ich liczbie dożywocia Franciszki M.;

że Wydział Hipoteczny Sądu Grodzkiego decyzją z 17 lutego 1932 wniosek ten zatwierdził, a Sąd Okręgowy ze skargi Franciszki M., która domagała się *utrzymania swego dożywocia w wykazie hipotecznym,* decyzją z 14—24 października 1932 zatwierdził decyzję Wydziału Hipotecznego;

że w skardze kasacyjnej Franciszka M. wnosi o uchylenie decyzji Sądu Okręgowego z powodu *obrazy art. 1594 u. p. c., 1234 k. c. i 119 u. hip.,* twierdząc, iż pomimo sprzedaży nieruchomości dożywocie nadal tę nieruchomość obciąża;

że z mocy art. 232 k. c. p. w razie śmierci jednego z małżonków pozostałemu przy życiu małżonkowi *przy istnieniu spadkobierców zstępnych, służy z ustawy w drodze spadkobrania prawo dożywocia na części majątku spadkowego,* rzeczony więc małżonek jest jednym ze spadkobierców ustawowych zmarłego;

że z tego wynika, iż korzystający z dożywocia małżonek nie jest zwolniony od skutków, wypływających z obciążenia długami spadkodawcy nieruchomości spadkowej; w razie przeto likwidacji majątku spadkowego *w drodze przymusowej sprzedaży na licytacji publicznej,* dożywocie małżonka ulega także likwidacji w tym sensie, że będzie ono zaspokojone z ceny, osiąg-

niętej za nieruchomość, czyli sprowadzone, będzie do użytkowania odpowiedniej części sumy, która pozostanie po pokryciu długów spakowych;

że w sprawie niniejszej Sąd Okręgowy stwierdził, iż nabyta przez Stanisława R. nieruchomość wchodziła w skład spadku po Andrzeju M. i została sprzedana na zaspokojenie wierzytelności, będącej długiem spadkodawcy i obciążającej nieruchomość spadkową; zachodzi więc tutaj *przypadek likwidacji majątku spadkowego,* do której przywiązane są skutki, wyżej przytoczone;

że w tych warunkach zgodny jest z prawem pogląd Sądu Okręgowego, iż wskutek sprzedaży nieruchomości, dożywocie Franciszki M. *ulega wykreśleniu z wykazu hipotecznego;*

że wreszcie wywody skargi kasacyjnej, oparte na twierdzeniu, iż w planie podziału ceny, osiągniętej za nieruchomość, nie uwzględniono dożywocia skarżącej, nie podważają powyższego poglądu, gdyż *wadliwość planu klasyfikacyjnego,* o ile miała miejsce, ulegała zaskarżeniu w trybie właściwym i nie może dotknąć praw nabywcy nieruchomości, nabywca bowiem przez uiszczenie całej ceny nabycia wypełnił wszystkie ciążące na nim obowiązki;

Z tych zasad Sąd Najwyższy skargę kasacyjną oddala. (C. I. 1097/33)

Poradnik

Pisarz hipoteczny K. Gdy na kapitale w walucie rublowej przedwojennej zabezpieczony jest suintabulat w markach polskich, wierzyciel subintabulatu nie jest uprawniony do przerachowania bez zezwolenia swego dłużnika sumy rublowej na walutę obowiązuującą.

W drugiej kwestji, dotyczącej przerachowania, która Pana interesuje, zamieściliśmy już w jednym z poprzednich numerów „Notarjatu - Hipoteki" orzeczenie Sądu Najwyższego. Numeru i daty tego orzeczenia podać narazie, niestety, nie możemy, gdyż musielibyśmy ponownie odszukać sprawę w biurze orzeczeń Sądu Najwyższego. Dla ułatwienia Panu odznalezienia tego orzeczenia podajemy, że sprawę tę wnosił przed Sądem Najwyższym pełnomocnik Banku Dyskontowego Warszawskiego, adw. Roman Lichtenbaum.

Referent X. Y. Jeżeli w umowie kupna—sprzedaży strony postanowiły, że uiszczenie ceny kupna ma nastąpić w pewien czas po wydaniu rzeczy, a rzecz przynosi dochód — wówczas nabywca obowiązany jest płacić odsetki od chwili upłynięcia oznaczonego w umowie terminu zapłaty, a nie od chwili wydania rzeczy.

Zastępca. Warunkiem wykreślenia obciążeń z działu trzeciego wykazu hipotecznego nieruchomości ziemskiej, wystawionej na licytację przez Tow. Kred. Ziemskie, jest prawomocność decyzji wydziału hipotecznego, zasądzającej dobra nabywcy, niesporządzenie więc planu klasyfikacyjnego nie tamuje wykreślenia. Wykreślenie obciążeń, o których jest mowa w art. 245 ustawy Tow. Kred. Ziemskiego, obejmuje także wpis, dotyczący dożywotnich alimentów, jeżeli z prawami alimentów ustąpione zostało pierwszeństwo dla pożyczki Towarzystwa, należy je bowiem w tych warunkach poczytywać za wpisane po pożyczce Towarzystwa i podlegające skutkom pomienionego przepisu.

Adw. B-n. Art. 1266 t. X cz. I. Zw. Pr. ma zastosowanie i do spadków włościańskich, ponieważ art. 1184 ust. 5 cytowanego prawa czyni wyłom tylko co do trybu dziedziczenia nie zaś co do zrzeczenia się spadku.

J. W. Automatyczne rozciągnięcie obciążenia na nieruchomość, która imiennie nie była w trybie przepisanym temu obciążeniu poddana, jest sprzeczne z zasadą szczegółowości hipoteki.

Sprawy personalne

MIANOWANIA.

Kielczewski Bolesław, sędzia Sądu Okręgowego w Kaliszu, mianowany notarjuszem przy Wydziale Hipotecznym Sądu Grodzkiego w Sieradzu z siedzibą w Złoczewie.

Godlewski Mieczysław, prokurator Sądu Okręgowego w stanie spoczynku mianowany notarjuszem w Chełmie.

Bukowski Ludwik, notarjusz w Chełmie, mianowany pisarzem hipotecznym przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Pińsku.

ZWOLNIENIA.

Kwiatkowski Stanisław, pisarz hipoteczny przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Pińsku, został zwolniony z zajmowanego stanowiska.

ODWOŁANIA.

Nakonieczny Antoni, sędzia Sądu Okręgowego w Piotrkowie — odwołany z delegacji do p. o. pisarza hipotecznego przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Pińsku z dniem 31 maja 1934 r.

ZGONY.

Niewiadomski Feliks, pisarz hipoteczny przy Sądzie Grodzkim w Zamościu, zmarł 8.V.1934 r.

Zawadzki Feliks, notarjusz w Tuszynie, zmarł.

Proces rejenta Bachańskiego

Na wokandzie Sądu Apelacyjnego znalazła się sprawa rejenta Bachańskiego z Żyrardowa, skazanego w Sądzie Okręgowym na trzy lata więzienia za nadużycia.

Sąd Apelacyjny wyrok Sądu Okręgowego uchylił i uznając za możliwe złagodzenie kary, skazał b. rejenta Bachańskiego na półtora roku więzienia.

Bachański, który już od 16 miesięcy przebywa w więzieniu, wobec zaliczenia mu aresztu zapobiegawczego, za dwa miesiące odzyska wolność. Ciążyć będzie nad nim jeszcze utrata praw na przeciąg lat trzech.

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 10. Telefon 2-07-61.
KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).
Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 75 gr.
Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł. 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu.
Rękopisów nadesłanych redakcja nie zwraca. Redaktor przyjmuje w poniedziałki, środy i piątki od godz. 3—4.

Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI R. P.
Redaktor: Juljan K. Malicki.

Zakłady Graficzne B. Pardecki i S-ka, Warszawa, ul. Żelazna 56, tel. 5-22-05.